

# M E S T O   G A L A N T A

## Stavebný úrad

Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta

Číslo: MsÚGA-SÚ-2024/764-17705-VS

V Galante, dňa 16. 04. 2024

## ROZHODNUTIE o zmene stavby pred jej dokončením

Mesto Galanta ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o stavebnom poriadku a územnom plánovaní a príslušný orgán štátnej správy podľa § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky prerokoval žiadosť stavebníka PH Galanta s.r.o., IČO: 53 812 999, so sídlom Karola Duchoňa 2439/5b, 924 01 Galanta zo dňa 27. 02. 2024 o zmenu stavby pred jej dokončením v súlade s § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a rozhodol takto:

### povoľuje

zmenu stavby „**BYTOVÉ DOMY „M, N, O“ – WEST 4**“ pred jej dokončením, ktorá je umiestnená na pozemkoch reg. „C“ parc. č. **346/219, 346/221, 346/469, 346/554, 346/555, 346/904, 346/905, 346/906, 346/907, 346/908, 346/910, 346/911, 346/913, 346/915, 346/917, 346/923, 754/1, 754/2, 1107/42, 1107/43, 1107/77, 1107/150, 1107/154, 1107/200, 1107/205, 1107/206, 1107/207, 1107/208, 1107/209, 1107/211, 1107/214, 1107/216, 1107/225, 1107/226, 1107/238, 1107/247, 1107/248, 1107/249, 1107/251, 6319/28, 6319/30, 6319/99, 6319/110, 6319/112, 6319/114, 1107/29, 1107/83, 1107/84, reg. „E“, parc. č. 822, 823 k. ú. Galanta, mesto Galanta**. Mesto Galanta vydalo na predmetnú stavbu stavebné povolenie pod č. RSSÚ 2023/282-1456-SPa zo dňa 20. 01. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 03. 2023.

### Zmena stavby pred jej dokončením sa povoľuje v tomto rozsahu:

Predmetom zmeny stavby pred jej dokončením je dispozičného riešenia bytov na 2. NP až 7. NP bytových domov SO-127 a SO-128. Zmenou stavby sa nezmení celkový počet bytov v predmetných bytových domoch ani počet parkovacích miest.

Po zmene stavby pred jej dokončením sa v bytovom dome **SO-127** bude nachádzať **48 2-izbových, 11 3-izbových, 2 4-izbové byty**. Bytový dom bude mať 3 vchody. Na prízemí je navrhnutá garáž s 24 kolmými parkovacími stáťami pre automobily a 2 kolmé stáťia pre motocykle.

Dispozičné členenie bytového domu **SO-127 „M“:**

**1. NP**

*Spoločné priestory: 3× zádverie, 3× chodba, 3× schodisko, 3× výtah, 3× kočíkareň, 1× garáž.*

Úžitková plocha 785,89 m<sup>2</sup>

*Technické priestory: 3× upratovačka, sklad, technická miestnosť*

Úžitková plocha 17,05 m<sup>2</sup>.

**2. NP**

*2× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba + jedáleň, izba, kúpeľňa + WC, balkón, terasa*

*5× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa + WC, terasa*

*2× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba + jedáleň, izba, kúpeľňa + WC, balkón*

*2× trojizbový byt: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, obývacia izba, 2× izba, terasa*

*Spoločné priestory: schodisko A, B, C, chodba A, B, C*

*Technické priestory: sklady A1 – A3, sklady B1 – B3, sklady C1 – C3*

Úžitková plocha spolu 796,29 m<sup>2</sup>.

**3. NP – 6. NP**

*2× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba + jedáleň, izba, kúpeľňa + WC, balkón, lodžia*

*5× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa + WC, lodžia*

*2× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba + jedáleň, izba, kúpeľňa + WC, balkón*

*2× trojizbový byt: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, obýv. izba, 2× izba, lodžia*

*Spoločné priestory: schodisko A, B, C, chodba A, B, C*

*Technické priestory: sklady A1 – A3, sklady B1 – B3, sklady C1 – C3*

Úžitková plocha spolu 707,70 m<sup>2</sup> (úžitková plocha 3 - 6. NP spolu 2830,80 m<sup>2</sup>).

**7. NP**

*2× štvorizbový byt: chodba, kúpeľňa, WC, obýv. izba + KK, 3× izba, terasa*

*3× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba + jedáleň, kuchyňa, kúpeľňa + WC, izba, 2× terasa*

*1× trojizbový byt: chodba, kúpeľňa, WC, obýv. izba + jedáleň, kuchyňa, 2× izba, šatník,*

*2× terasa*

*Spoločné priestory: schodisko A, B, C, chodba A, B, C*

Úžitková plocha spolu 696,19 m<sup>2</sup>.

**Celkový počet bytov v SO-127 Bytový dom „M“: 61 b. j., z toho 48× 2-izbových, 11× 3-izbových, 2× 4-izbových.**

**Zastavaná plocha SO-128 Bytový dom „N“: 957,68 m<sup>2</sup>.**

Po zmene stavby pred jej dokončením sa v bytovom dome **SO-128** bude nachádzať 38 2-izbových, 16 3-izbových, 2 4-izbové byty. Bytový dom bude mať 3 vchody. Na prízemí je navrhnutá garáž s 24 kolmými parkovacími stáťami pre automobily a 2 kolmé stáťia pre motocykle.

Dispozičné členenie bytového domu **SO-128 „N“:**

**1. NP**

*Spoločné priestory: 3× zádverie, 3× chodba, 3× schodisko, 3× výtah, 3× kočíkareň, 1× garáž.*

Úžitková plocha 785,89 m<sup>2</sup>

*Technické priestory: 3× upratovačka, sklad, technická miestnosť*

Úžitková plocha 17,05 m<sup>2</sup>.

## 2. NP

1× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba + jedáleň, izba, kúpeľňa + WC, balkón, terasa  
4× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa + WC, terasa  
1× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba + jedáleň, izba, kúpeľňa + WC, terasa  
1× dvojizbový byt: chodba, obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa + WC, izba, šatník, terasa  
3× trojizbový byt: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, obývacia izba, izba, izba, terasa  
Spoločné priestory: schodisko A, B, C, chodba A, B, C  
Technické priestory: sklady A1 – A3, sklady B1 – B3, sklady C1 – C3  
Úžitková plocha spolu 795,08 m<sup>2</sup>.

## 3. NP – 6. NP

1× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba + jedáleň, izba, kúpeľňa + WC, balkón, lodžia  
4× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa + WC, lodžia  
1× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba + jedáleň, izba, kúpeľňa + WC, balkón  
1× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba, kuchyňa, kúpeľňa + WC, izba, šatník, lodžia  
1× trojizbový byt: chodba, kúpeľňa + WC, kúpeľňa, kuchyňa, obýv. izba + jedáleň, izba, spálňa, balkón, lodžia  
2× trojizbový byt: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa, obývacia izba, izba, izba, lodžia  
Spoločné priestory: schodisko A, B, C, chodba A, B, C  
Technické priestory: sklady A1 – A3, sklad B1 – B3, sklady C1 – C3  
Úžitková plocha spolu 706,49 m<sup>2</sup> (úžitková plocha 3 - 6. NP spolu 2825,96 m<sup>2</sup>).

## 7. NP

2× štvorizbový byt: chodba, kúpeľňa, WC, obýv. izba + KK, 3× izba, terasa  
3× dvojizbový byt: chodba, obýv. izba + jedáleň, kuchyňa, kúpeľňa + WC, izba, 2× terasa  
1× trojizbový byt: chodba, kúpeľňa, WC, obýv. izba + jedáleň, kuchyňa, 2× izba, šatník, 2× terasa  
Spoločné priestory: schodisko A, schodisko B, schodisko C, chodba A, chodba B, chodba C  
Úžitková plocha spolu 696,86 m<sup>2</sup>.

**Celkový počet bytov v SO-128 Bytový dom „N“: 56 b. j., z toho 38× 2-izbový byt, 16× 3-izbový byt, 2× 4-izbový byt.**

**Zastavaná plocha SO-127 Bytový dom „M“: 957,68 m<sup>2</sup>.**

**Ostatné časti stavebného povolenia č. RSSÚ 2023/282-1456-SPa zo dňa 20. 01. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 03. 2023, zostávajú nezmenené.**

## Odôvodnenie:

Dňa 27. 02. 2024 podal stavebník PH Galanta s.r.o., IČO: 53 812 999, so sídlom Karola Duchoňa 2439/5b, 924 01 Galanta, zast. konateľom spoločnosti Romanom Tuškom, žiadosť o zmenu stavby „BYTOVÉ DOMY „M, N, O“ – WEST 4“ pred jej dokončením, ktorá je umiestnená na pozemkoch parc. č. pozemkoch reg. „C“ parc. č. 346/219, 346/221, 346/469, 346/554, 346/555, 346/904, 346/905, 346/906, 346/907, 346/908, 346/910, 346/911, 346/913, 346/915, 346/917, 346/923, 754/1, 754/2, 1107/42, 1107/43, 1107/77, 1107/150, 1107/154, 1107/200, 1107/205, 1107/206, 1107/207, 1107/208, 1107/209, 1107/211,

1107/214, 1107/216, 1107/225, 1107/226, 1107/238, 1107/247, 1107/248, 1107/249, 1107/251, 6319/28, 6319/30, 6319/99, 6319/110, 6319/112, 6319/114, 1107/29, 1107/83, 1107/84, reg. „E“, parc. č. 822, 823 k. ú. Galanta, mesto Galanta. Mesto Galanta vydalo na predmetnú stavbu stavebné povolenie pod č. RSSÚ 2023/282-1456-SPa zo dňa 20. 01. 2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 03. 2023.

Mesto Galanta ako príslušný stavebný úrad oznámením č. MsÚGA-SÚ-2024/764-12149-VS zo dňa 01. 03. 2024 oznámilo verejnou vyhláškou, ostatným úradu známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a upustilo v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Úprava v § 68 stavebného zákona pripúšťa povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, čím sa umožňuje riešiť ešte v priebehu výstavby vzniknuté odôvodnené požiadavky na zmenu proti právoplatnému stavebnému povoleniu.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že zmenou nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Projekt stavby vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Radovan Vranka, reg. č. 1102 AA.

Správny poplatok vo výške 600 € bol zaplatený na účet Mesta Galanta dňa 01. 03. 2024.

### **P o u č e n i e :**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53, 54 zákona č. 71/1967 Zb. správnom konaní v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Mesto Galanta. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovej stránke Mesta Galanta, pričom 15. deň sa považuje za deň doručenia. Rozhodnutie bude doručené verejnou vyhláškou účastníkom konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.**

**Mgr. Peter Kolek**  
primátor mesta

17.04.2024

Vyvesené dňa:  
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:  
(pečiatka, podpis)

Doručí sa:

1. Spol. PH Galanta s.r.o., Karola Duchoňa 243 9/5B, 924 01 Galanta  
zastúpená konateľom Romanom Tuškom
2. Ing. arch. Radovan Vranka, vranka architekti s. r. o.,  
Šafárikova 3187/14D, Galanta 924 01
3. GAWEST s.r.o., Karola Duchoňa 2439/5B, 924 01 Galanta
4. Galanta WEST s.r.o., Šafáriková 3187/14C, 924 01 Galanta
5. Marián Šinkovič, Slnecná 591/4, 924 01 Galanta
6. MUDr. Jana Hlavačková, L. Déreza 8, 831 01 Bratislava
7. Marián Vaško, 951 34 Veľký Báb 180
8. Galina Vašková, 951 34 Veľký Báb 180
9. Ing. Ivan Karkuš, SNP 995/2, 924 01 Galanta
10. Ing. Norbert Mego, Cintorínska 100/21, 925 21, Malá Mača
11. Jana Megová, Cintorínska 100/21, 925 21, Malá Mača

Na vedomie:

1. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Galanta
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta
3. Krajský pamiatkový úrad Trnava
4. Technické služby mesta Galanta
5. Mesto - odd. právne, RIA D, odd. K SaŽP
6. Okresný úrad Galanta - odbor starostlivosti o ŽP, odbor krízového riadenia, odbor cestnej dopravy a PK, odbor, pozemkový a lesný
7. SPP distribúcia, a. s., Bratislava
8. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., P. Pázmány 4, Saľa
9. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, Nitra
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. MICHLOVSKY s.r.o., Letná 795/6, 921 01 Piešťany
13. SITEL, s.r.o., Zemplínska 6, Košice
14. OR PZ - ODI Galanta
15. SANET - Združ. použ. Slovenskej akademickej dátovej siete, Vazovová 5, Bratislava
16. FIN.M.O.S., a.s, Pekná cesta, Bratislava
17. Slovenský zväz zdravotne postihnutých Galanta
18. SATRO, s.r.o., Polianky 9, Bratislava

**Vybavuje:** Mgr. Veronika Sabová, tel. č.: 031/788 4382, e-mail: veronika.sabova@galanta.sk